

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen

Korsängsliljan

769603-3641

Räkenskapsåret

2020-01-01 -- 2020-12-31

dy

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Registreringar

Föreningen	1998-09-09
Ekonomisk plan	1999-01-19
Stadgar	2018-08-23

Fastighetsbeteckning

Östhammar Marma 1:86

Försäkring

Länsförsäkringar, fullvärdesförsäkring fastigheten
Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen

Byggnader

Fastigheten består av 30 småhus. Byggnadsår 1989. Värdeår 1990
Totalyta = bostadsyta 6617 m²
Uppvärmning: Vattenburen el
Antal lägenheter är 60 st med bostadsrätt fördelade på
11 st 3-rums-, 22 st 4 rums- och 27 st 5 rumslägenheter

Gemensamhetsanläggning

Del i fastigheten Marma 1:87. Denna fastighet delas med två angränsande bostadsrättsföreningar och är inte bebyggd

Medlemmar

Antal medlemslägenheter är 60. Under året har 4 lägenheter överlåtits.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar och betalas av köpare respektive pantsättare.

Händelser under året

<u>Styrelsens sammansättning</u>	Mandattid utgår
Eric Mathieu, ledamot	maj-21
Francoise Raffalli, ledamot	maj-21
Johannes Fridenström, ledamot	maj-22
Christina Lindahl, ledamot	maj-22
Catharina Wijnblad, suppleant	maj-21
Ann-Christine Ekman, suppleant	maj-21
Karin Bergström, suppleant	maj-21

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för Eric Mathieu, Francoise Raffalli Catharina Wijnblad, Ann-Christine Ekman och Karin Bergström

Valberedning

Pernilla Wijkström Alenbring

Revisor

Bertil Alm

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 5 protokollförda möten

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-08

Ekonomisk förvaltning

Svensk Föreningservice AB

Styrelsen sköter andra administrativa uppgifter, bl.a. lägenhetsförteckningen

Teknisk förvaltning

Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen och anlitar professionell hjälp som kan krävas.

Under året har reparationer gjorts av lekplatsen och några paneler bytts.

En vattenskada har reparerats och pga detta har köksvattenrör bytts ut i alla fastigheterna.

Elektricitet på Nils Arpis väg Garage har reparerats.

AY

Föreningens ekonomi

Intäkter/m2 **621**

Kostnader/m2

Räntor -57

Underhåll -149

Reparationer -33

Fastighetsskötsel, drift -53

Kommunal fastighetsavgift -63

Avskrivningar -27

Summa kostnader/m2 -382

Nyckeltal/m2

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift	621	604	605	602	578
Lån	3 223	3 380	3 594	3 812	3 655

Resultaträkning

	Not	2020	2019
Årsavgifter		4 112 833	4 000 826
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
		4 112 833	4 000 826
Rörelsens kostnader			
Underhåll	1	-988 928	-131 927
Reparationer	2	-217 367	-273 527
Fastighetsskötsel och förvaltning	3	-598 117	-665 272
Styrelsearvoden, övriga arvoden och avgifter	4	-164 111	-116 935
		-1 968 523	-1 187 661
Avskrivningar	5	-181 570	-181 570
Rörelseresultat		1 962 740	2 631 595
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-380 150</u>	<u>-430 294</u>
Summa resultat från finansiella poster		-380 150	-430 294
Resultat efter finansiella poster		1 582 590	2 201 301
Årets resultat		1 582 590	2 201 301

Balansräkning

Not 2020 2019

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6 28 860 972 29 042 542

Summa anläggningstillgångar

28 860 972 29 042 542

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 17 263 102 276

Skattefordringar

7 543 046 433 209

Fakturerade avgifter kommande år

7 348 858 333 428

Förutbetalda kostnader

8 100 137 152 364

1 009 304 1 021 277

Kassa och bank

Affärskonton

1 090 391 1 081 466

Placeringskonton

2 700 000 2 000 000

3 790 391 3 081 466

Summa omsättningstillgångar

4 799 695 4 102 743

SUMMA TILLGÅNGAR

33 660 667 33 145 285

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

60 000 60 000

Upplåtelseavgifter

231 000 231 000

Fond för yttre underhåll

9 1 378 146 1 227 465

1 669 146 1 518 465

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 057 884 5 007 264

Avsättning till fond för yttre underhåll

-150 681 -150 681

Årets resultat

1 582 590 2 201 301

8 489 793 7 057 884

Summa eget kapital

10 158 939 8 576 349

M

Balansräkning

	Not	2020	2019
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 324 639	22 366 175
Summa långfristiga skulder		21 324 639	22 366 175
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	11	60 763	16 308
Kortfristig del av långfristig skuld		941 536	941 536
Övriga skulder		1 013	1 013
Skatteskulder		414 372	414 372
Upplupna utgiftsräntor	12	65 075	68 432
Förutbetalda månadsavgifter		144 728	154 138
Upplupna kostnader	12	200 744	273 534
Skuld fakturerade månadsavgifter		348 858	333 428
Summa kortfristiga skulder		2 177 089	2 202 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 660 667	33 145 285
Ställda säkerheter		60 063 000	60 063 000
Varav i eget förvar		17 594 000	17 594 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

M

Noter med redovisningsprinciper och boklutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar

Noter	2020	2019
1. Underhåll		
Byggnader	63 204	4 992
Värme	0	2 453
Vatten	849 400	3 215
Ventilation	41 625	35 444
Mark	34 699	85 823
	988 928	131 927
2. Reparationer		
Byggnader	80 532	27 621
Värme	0	52 256
Vatten	97 460	186 162
Ventilation	0	4 483
Mark	39 375	3 005
	217 367	273 527
3. Fastighetsskötsel och förvaltning		
Föreningsavgifter	6 140	6 020
Fastighetsskatt	414 372	376 702
Fastighetsskötsel och förvaltning	34 011	143 215
Redovisning och revision	50 035	47 760
Försäkringar	89 180	85 278
Övrigt	4 379	6 297
	598 117	665 272
4. Styrelsearvoden samt övriga arvoden		
Styrelsen	120 000	90 000
Övriga arvoden	0	0
Sociala kostnader och skatt	44 111	26 935
	164 111	116 935
5. Avskrivningar		
0,75% av anskaffningsvärdet	181 570	181 570
6. Byggnader och mark		
Byggnader	24 209 325	24 209 325
Ack avskrivningar	-3 112 354	-2 930 784
Mark	7 764 001	7 764 001
	28 860 972	29 042 542

7. Fordringar

Månadsavgifter	17 263	102 276
Skattekonto	21 441	18 837
Fordran månadsavgifter nästa år	348 858	333 428
Preliminärskatter	521 605	414 372
	909 167	868 913

8. Förutbetalda kostnader

Länsförsäkringar	93 877	89 180
Bostadsrätterna	6 260	6 140
Vattenskada KA24, försäkringsersättning	0	57 044
	100 137	152 364

9. Fond för yttre underhåll

Ingående balans	1 227 465	1 076 784
Reservering enligt stadgarna	150 681	150 681
	1 378 146	1 227 465

10. Långfristiga skulder Swedbank

<i>Bindningstid</i>	<i>Ränta</i>		
2030-04-24	1,92 %	-4 643 238	-5 030 710
2021-08-25	1,91 %	-3 768 353	-4 081 685
2022-04-25	1,93 %	-5 358 584	-5 563 316
2023-06-25	1,07 %	-6 636 000	-6 732 000
2021-04-27	1,75 %	-1 860 000	-1 900 000
Kortfristig del av långsiktig skuld		941 536	941 536
		-21 324 639	-22 366 175

11. Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	60 763	16 308
	60 763	16 308

12. Upplupna kostnader

Styrelsearvoden	120 000	90 000
Sociala avgifter	40 943	27 113
Upplupna räntekostnader	65 075	68 432
Övriga upplupna kostnader	39 801	156 421
	265 819	341 966

Taxeringsvärde tax 15

Byggnader	38 527 000	38 527 000
Mark	11 700 000	11 700 000
	50 227 000	50 227 000

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

Årets resultat	1 582 590
Balanserat resultat	7 057 884
Summa fritt eget kapital	8 640 474

Styrelsen föreslår

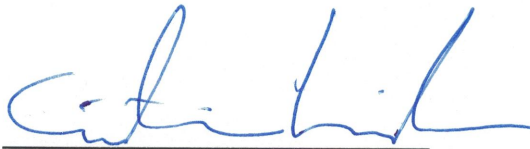
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna
0,3% av fastighetens taxeringsvärde **-150 681**

Överföring i ny räkning **8 489 793**

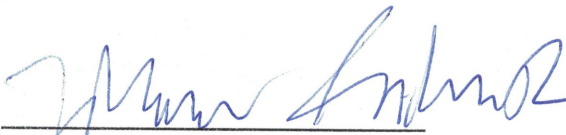
Alunda 2021-02-16



Francoise Raffali
Ledamot



Christina Lindahl
Ledamot

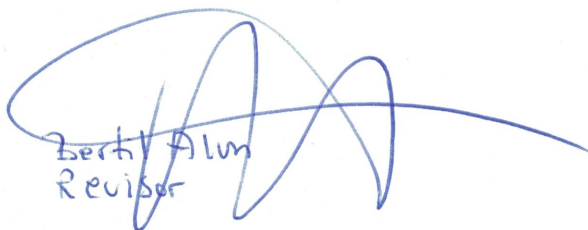


Johannes Fridenström
Ledamot



Eric Mathieu
Ledamot

Revisionsberättelse har lämnats: 2020-04-19



Bertil Alm
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan
Org.nr. 769603-3641

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Korsängsliljan för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

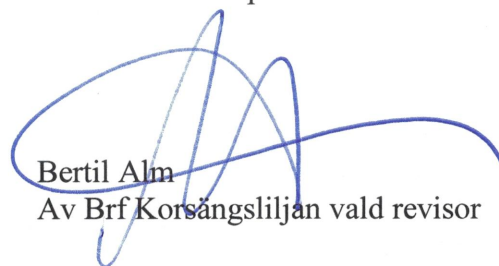
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan leda till ersättnings skyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alunda den 19 april 2021


Bertil Alm
Av Brf Korsängsliljan vald revisor